

---

DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16,  
STATYBOS PROJEKTAS

---

STATYTOJAS:	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“
STATINIO KATEGORIJA:	NEYPATINGAS STATINYS
DALIS:	BENDROJI, SKLYPO, ARCHITEKTŪROS
ETAPAS:	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI
STATYBOS RŪŠIS:	NAUJA STATYBA
PROJEKTO NUMERIS:	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
PARENGIMO METAI:	2019 M.
PROJEKTUOTOJAS:	UAB "ARCHITEKTŲ GILDIJA"
ĮMONĖS KODAS:	300935676
MOB. TEL.:	868430306
EL. PAŠTAS:	ROKAS.MAZURONIS@GMAIL.COM
TINKLAPIS:	WWW.ARCHITEKTUGILDIJA.LT
PROJEKTO VADOVAS:	ROKAS MAZURONIS
ATESTATO NR.:	A 1732

---

# PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. Projektinių pasiūlymų paskirtis:

Projektiniai pasiūlymai parengti siekiant:

- išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar statinio dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar statinio dalies, numatomą projektavimą.

## 2. Sklypo sutvarkymo sprendiniai

Sklypo (kadastro Nr. 0101/0170:384 Vilniaus m.k.v.), esančio Vilnius, Užubalių g. 16, plotas: 1853 m<sup>2</sup>.

Pagrindinė žemės paskirtis – kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Statytojas:	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“
Projektuotojas:	UAB "Architektų gildija", Įmonės kodas 300935676
Projekto vadovas:	R. Mazuronis, kvalifikacijos atestato nr. A 1732
Statinio, kuriame yra patalpos kategorija:	Neypatingas
Projekto rūšis:	Nauja statyba

## 3. Projektiniai sklypo sutvarkymo schemos sprendiniai


Sklypas, kuriame planuojamas statyti pastatas, yra Vilniaus mieste.

Patekimas į teritoriją planuojamas iš Užubalių g. pusės, projekto apimtyje neprojektuojamos gatvės, privažiavimas prie pastato numatomas vadovaujantis detaliojo plano Gineitiškių Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų sprendiniais patvirtintais 2014 rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1 - 1995.

Sklypo užstatymo intensyvumas pagal detalųjį planą – iki 0,8, užstatymo tankumas iki 35%.

Elektros tiekimas bus sprendžiamas techninio darbo projekto metu vadovaujantis AB “ESO” išduotomis prisijungimo prie inžinerinių komunikacijų sąlygomis.

**Sklype numatoma ne mažesnė kaip 50m<sup>2</sup> ploto vaikų žaidimo aikštelė.** Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m<sup>2</sup> (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m<sup>2</sup>. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus. Projektuojamas butų skaičius yra 20, taigi pastatui gali būti numatoma 50m<sup>2</sup> vaikų žaidimo aikštelė.

ATEST. NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2019		0
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ	2019		
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS LAPŲ
PP					8

Aikštelė planuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.

Sklype numatoma vieta komunalinių atliekų konteinerių aikštelė. Pagal Įsakymo dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo 9<sup>1</sup>.6.p. aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą.

Numatyta aikštelė išlaiko 10m atstumą nuo kitų sklypų užstatymo zonų, taigi nepakenkia esamo ar būsimu užstatymo objektų savininkams. Iki projektuojamų langų išlaikomas 5m atstumas.

Sklype numatoma 20 automobilių stovėjimo vietų. Projektuojama dvi parkavimo aikštelės po 10 vietų. Stovėjimo vietų poreikis apskaičiuotas pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ 30 lentelę:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.3.	Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai	1 vieta vienam butui

### Dėl STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" patvirtinimo

2 vietos, kai aikštelėje yra 16–50 vietų;

Projektuojama dvi automobilių stovėjimo vietos ir pėsčiųjų takas iki pagrindinio pastato įėjimo pritaikyta žmonių su negalia poreikiams pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms" reikalavimus.

Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo

68. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai, kai mašinų skaičius iki 10, atstumas 10m.

Projektuojamame statinyje į parkavimo aikštelės pusę projektuojama vitrinos ir durys.

Nuo automobilių stovėjimo vietų iki gretimų sklypų užstatymo zonos ribų išlaikomas 10 m atstumas.

ATEST. NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2019		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2019			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP							8

## PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI

Minimalus priklausomų želdynų kiekis sklype pagal detalųjį planą – 30 %.

Projektuojamas želdynų kiekis 31,10 %.

ŽELDYNŲ PLOTAS = SKLYPO PLOTAS - UŽSTATYMO PLOTAS - TAKŲ DANGOS - PRAVAŽIAVIMŲ DANGOS = 576,72 m<sup>2</sup>

### Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);

8.3. požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai;

**8.4.** sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

## ŽELDYNAI ESANTYS SKLYPE

Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo informacija Reg. nr. 44/2068304, bei detaliuoju planu sklype esančių želdynų apsaugos zona neregistruota.

Želdynai esantys sklype turi būti, tvarkomi laikantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo.

Konkretūs apželdinimo sprendiniai tikslinami vėliausiuose projektavimo etapuose.

### 4. Projektiniai sprendiniai

Planuojama nauja daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato statyba.


Projektuojamas pastatas yra A+ energinės klasės.

Pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms", kadangi pastate neplanuojamas liftas, žmonėms su negalia pritaikytas butas planuojamas pirmame aukšte. Pirmo aukšto bute A žmogui su negalia pritaikytos visos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos.

### 5. Projektuojamų pastatų ploto ir tūrio rodikliai

Pastato bendrieji rodikliai tikslinami techninio projekto metu.

### PASTATO BENDRASIS PLOTAS:

ATEST. NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAI DA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2019		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2019			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP							8

**Pastato bendrasis plotas skaičiuojamas pagal Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės (toliau kadastrinių matavimų taisyklės).**

147. Skaičiuojant pastato vidaus plotus būtina laikytis šių nurodymų:

**147.1. patalpos plotai skaičiuojami tarp atitvarinių konstrukcijų paviršių;**

**147.2. neįskaičiuojami plotai:**

147.2.1. žemesnių kaip 1,6 m nišų ir jose įrengtų spintų;

147.2.2. erdvių po laiptais, kurios žemesnės kaip 1,6 m;

147.2.3. pastato patalpų, kurios žemesnės kaip 1,6 m (skaičiuojant pastogėje įrengtos patalpos plotą įvertinamas ribinis 1,6 m. aukščio horizontaliosios projekcijos patalpos grindų paviršiuje pasikeitimas);

147.2.4. krosnių, židinių, viryklių (skaičiuojant ir vientiso su virykle garų rinktuvo aukštį), aukštesnių kaip 1,3 m;

147.2.5. iki 1,5 m pločio sienų ir pertvarų angų. Jei sienos ar pertvaros angos plotis didesnis kaip 1,5 m, joje yra įrengta atitvara (pvz. įstiklinta) ir jos aukštis nuo grindų arba nuo ne didesnio kaip 22 cm peraukštėjimo ties grindų ir sienos riba, didesnis kaip 1,6 m, šios angos plotas skaičiuojamas iki atitinkamos atitvaros;

**147.2.6. uždarytų laiptinių, lifto šachtų;**

**147.2.7. atvirų ar pusiau atvirų laiptinių laiptotakių ir tarpinių aikštelių.**

147.3. antresolėse įrengtų patalpų plotai įskaičiuojami į pastato ir patalpos (buto) bendrą plotą.

Gyvenamosios paskirties pastato bendrą plotą  $P_b$  sudaro:

$$P_b = P_{gp} + P_{bn} + P_r + P_{gr} + P_{naud},$$

čia:


$P_b$  – gyvenamosios paskirties pastato bendras plotas;

$P_{gp}$  – visų gyvenamosios paskirties patalpų bendras plotas;

$P_{bn}$  – bendro naudojimo patalpų antžeminiuose aukštuose, skirtų naudotis visiems ar keliems pastato savininkams arba naudotojams, plotas;

$P_r$  – rūšio (pusrūšio) patalpų plotas;

$P_{gr}$  – garažo patalpų plotas;

ATEST. NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2019		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2019			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		LAPAS	LAPŲ
PP							8

$P_{\text{naud}}$  – visų gyvenamosios paskirties pastate esančių negyvenamosios paskirties patalpų, suformuotų atskirais Kadastro objektais, naudingasis plotas.

Projektuojamo pastato bendras plotas yra antžeminiuose aukštuose planuojamų gyvenamųjų ir bendro naudojimo patalpų ir rūsyje planuojamų negyvenamosios paskirties patalpų suma:

Pirmas aukštas	365.31 m <sup>2</sup>
Antras aukštas	368.18 m <sup>2</sup>
Trečias aukštas	368.18 m <sup>2</sup>
Ketvirtas aukštas	314,69 m <sup>2</sup>
Rūsys	408,55 m <sup>2</sup>
<b>Iš viso:</b>	<b>1824, 91 m<sup>2</sup></b>

### PASTATO UŽSTATYMO PLOTAS:

Daugiabučio gyvenamosios paskirties pastato užstatymo plotas apie 542,76 m<sup>2</sup>. Užstatymo plotas skaičiuojamas pagal antžemine dalimi užstatomą plotą, nustatomą pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių. Maksimalus galimas užstatymo plotas pagal detaliuotu planu nustatytą užstatymo tankį yra 648.55m<sup>2</sup>.

### UŽSTATYMO TANKIS:

**Pagal teritorijų planavimo įstatymą - Užstatymo tankis** – pastatų ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomo ploto, nustatomo pagal išorinių sienų ar kitų atitvarų projekciją į žemės paviršių, santykis su žemės sklypo plotu.

$542,76/1853=0.30$  (30%) - Projektiniai pasiūlymai neviršija maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo 35%.

### SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS

Sklypo užstatymo intensyvumas pagal detalų planą – iki 0,8. Perskaičiavus pagal sklypo plotą, maksimalus užstatymo intensyvumas yra 1482.4m<sup>2</sup>.

ATEST. NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIKA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2019		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2019			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP							8

Projektuojamo pastato užstatymo intensyvumas skaičiuojamas pagal Teritorijų planavimo įstatyme ir Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklėse (toliau kadastrinių matavimų taisyklės) nurodytus reikalavimus.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymą 39.p Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

Pagal šį apibrėžimą požeminių patalpų (rūsio) plotas į užstatymo intensyvumą nėra įskaičiuojamas. Pagal kadastrinių matavimo taisyklių 68. p. Rūsysis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.

Plauojamų rūsio patalpų aukštis yra 3.3m, užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalųjį planą yra alt.184.5, tai reikškia, kad rūsio grindų altitudė turi būti žemiau nei alt.182.85. Projektuojama grindų altitudė yra 182.70, tai reiškia, kad projektuojamas aukštas yra skaitomas požeminiu aukštu – rūsiu, kurio plotas nėra įskaičiuojamas nustatant sklypo užstatymo intensyvumą.

#### Pastato antžeminių aukštų bendrasis plotas:

Pirmas aukštas	365.31 m <sup>2</sup>
Antras aukštas	368.18 m <sup>2</sup>
Trečias aukštas	368.18 m <sup>2</sup>
Ketvirtas aukštas	314,69 m <sup>2</sup>
<b>Iš viso:</b>	<b>1416,36</b>

**Pastato antžeminių patalpų plotas 1416, 36 m<sup>2</sup> neviršija galimo maksimalaus sklypo užstatymo intensyvumo ploto 1482.4m<sup>2</sup>.**


#### PASTATO AUKŠTIS

**Pastato aukštis skaičiuojamas pagal kadastrinių matavimų taisyklės – 85 p.** Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

88.p Pastato su parapetais aukštis matuojamas nuo žemės paviršiaus iki parapeto paviršiaus.

**Esama užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalųjį planą 184.50\*, nuo jos pastato aukštis iki parapeto viršaus yra 15,90m. Pastato parapeto paviršiaus altitudė 200.40 t. y. neviršija detalioju planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.**

\* Detaliojo plano vidutinė altitudė nustatoma vadovaujanti regalmentų lentele, maksimali pastato aukščio altitudė 200.50, maksimalus aukštis 16m, 200.50 - 16 = 184.50.

ATEST. NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>			DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS		2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2019		0	
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ		2019			
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		LAPAS	LAPŲ
PP							8

## 6. Projektuojamo pastato konstrukciniai sprendiniai

Statybos darbų rangovas privalo užtikrinti, kad statybos medžiagos ir sistemos atitiktų Lietuvoje galiojančias normas ir taisykles.

Projektuojamo pastato konstrukcijoms naudojamos mūrinės laikančiosios sienos ir g/b perdangos plokštės.

## 7. Šildymas – vėdinimas

Į aplinkos orą jokių kenksmingų medžiagų nepateks. Name yra projektuojama vietinė katilinė šilumos gamybai.

Projektuojant ir įrengiant pastato šildymo, vėdinimo ir oro kondicionavimo sistemas, būtina vadovautis STR 2.09.02:2005.

## 8. Elektra

Elektros tiekimas bus sprendžiamas techniniu projektu parengtu vadovaujantis AB “ESO” išduotomis iškėlimo bei prisijungimo prie inžinerinių komunikacijų sąlygomis.

## 9. Apsauga nuo triukšmo

Pastatuose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekels grėsmės jų sveikatai ir atitiks jų darbui, poilsiui ir miegui komfortinės aplinkos sąlygas.


## PRIVAŽIAVIMAI

Projekto apimtyje neprojektuojamos gatvės, privažiavimas prie pastato numatomas vadovaujantis detaliojo plano Gineitiškių Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų sprendiniais patvirtintais 2014 rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1 – 1995. Būtina pastebėti, kad minėtas privažiavimas jau yra funkcionuojantis ir kituose projekto etapuose bus labiau detalizuotas.

Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo informaciją Reg. Nr. 44/2068304 kelio apsaugos zonos neregistruotos.

Gatvės raudonosios linijos (pagal Tarandės gatvės nuo Ukmergės g. iki Putiniškių g. Vilniaus m. rekonstravimo projektą).

Gaisrinis privažiavimas numatomas iš Tarandės g. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, yra ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastato.

ATEST. NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuskos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306</small>	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2019		0
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ	2019		
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS LAPŲ
PP					8



# APLINKOS APSAUGA

## 1. Statybinių atliekų tvarkymas

Statybinės atliekos tvarkomos pagal atliekų tvarkymo taisykles, patvirtintas LR Aplinkos ministro įsakymu 2006m. gruodžio 29d. įsakymu Nr. D1-637.


## 2. Atliekų surinkimas, saugojimas, rūšiavimas

Atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos ir saugomos. Statybos proceso metu jos rūšiuojamos į pavojingas ir nepavojingas.

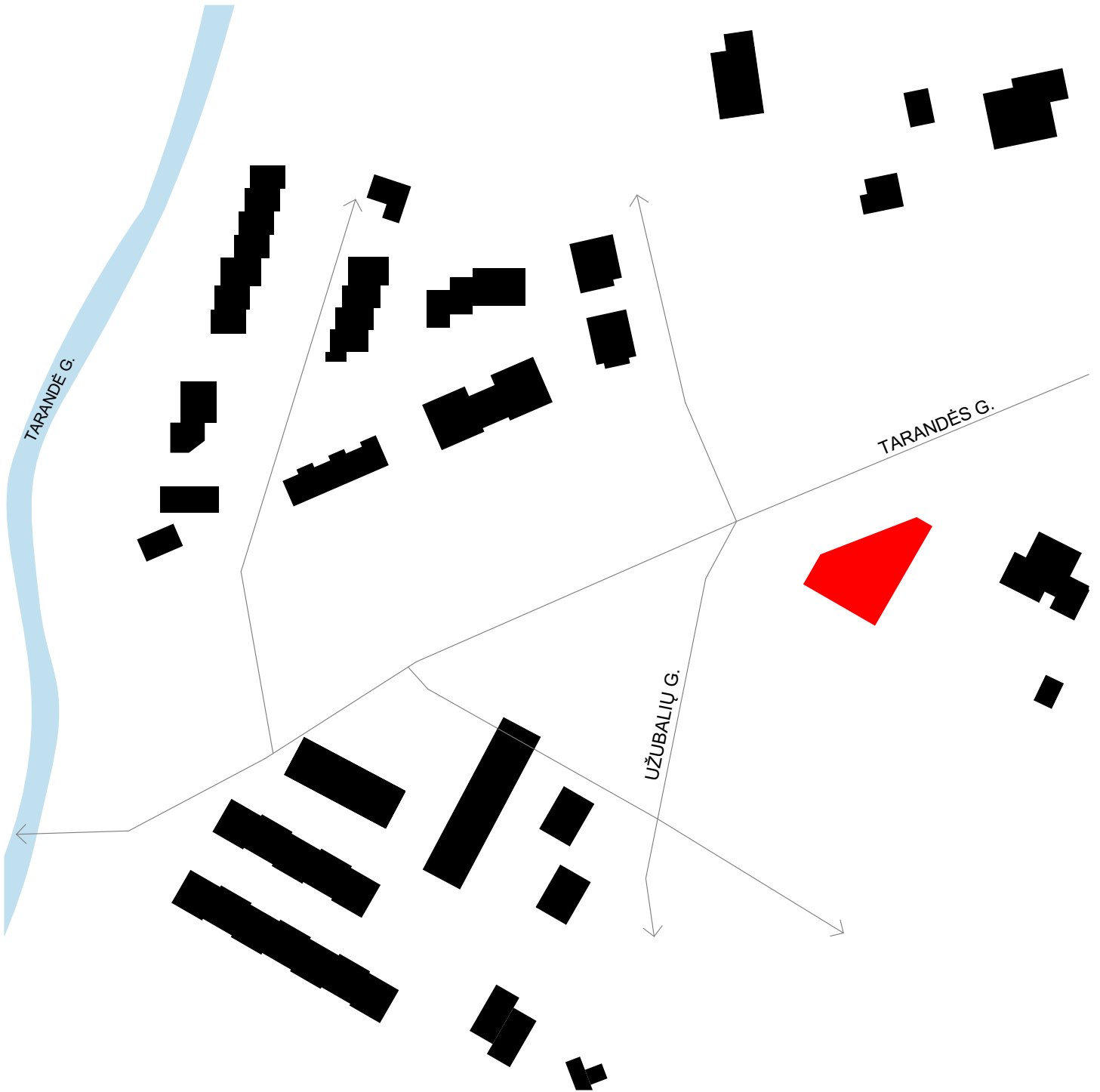
Pavojingos atliekos (tara ir pakuotė, užterštos kenksmingomis medžiagomis ir kt.) statybos vietoje saugomos aptvetoje teritorijoje uždaroje talpykloje. Saugojimo laikas-iki 3 mėnesių.

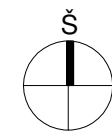
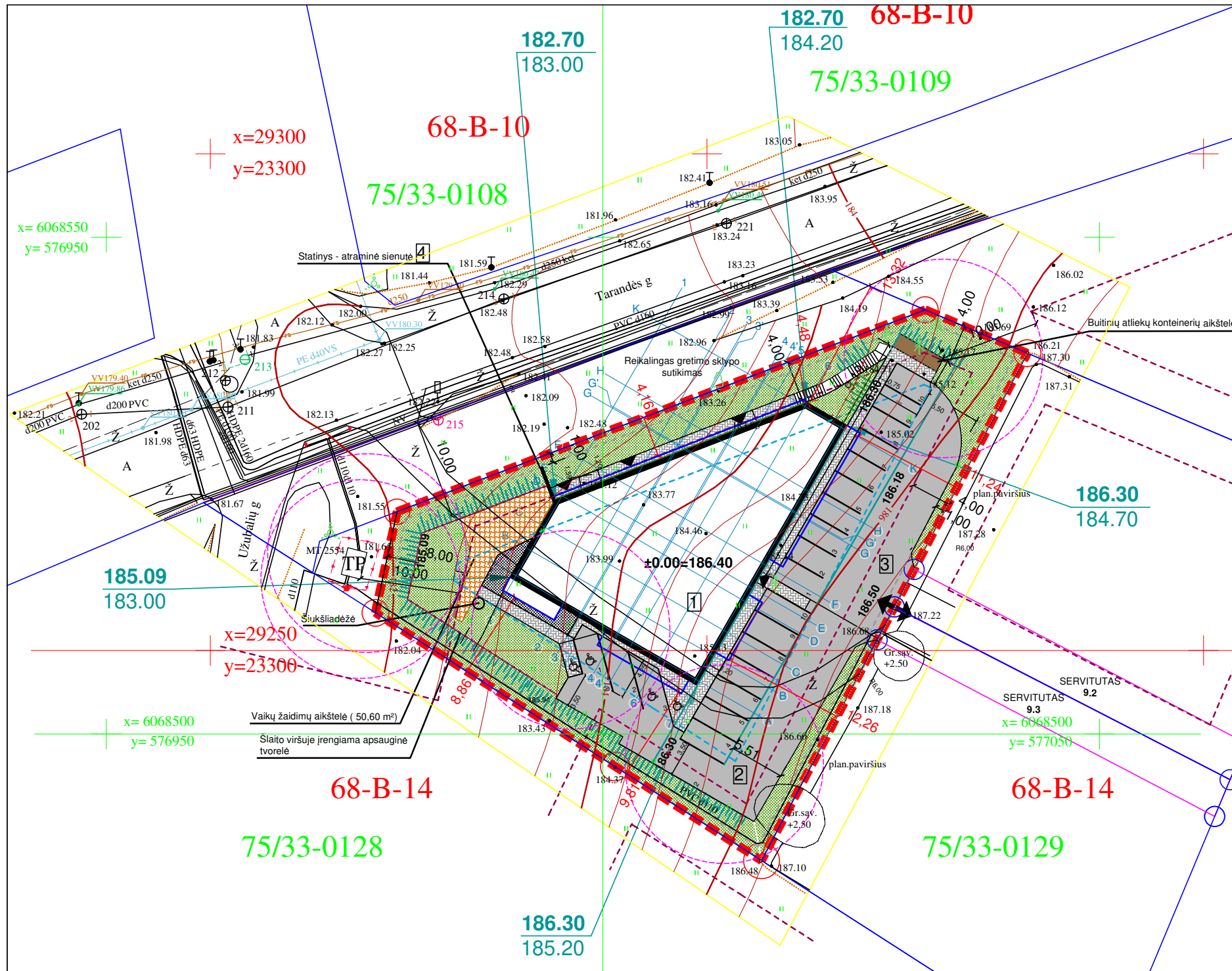
Nepavojingos atliekos skirstomos į tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams įrengti, teritorijų tvarkymui-įrengimui, įrenginių ar priklausinių statybai, tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) ir netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšles ir kt.). Nepavojingos atliekos statybos vietoje saugomos aptvetoje teritorijoje. Saugojimo laikas-iki 1 metų, bet ne ilgiau kaip iki objekto statybos pabaigos. Statybinių atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pridavimą atliekų tvarkytojui. Gruntas, įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti.

Statytojas, baigęs statybą, priduodamas statinį priėmimo naudoti komisijai, pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pridavimą atliekų tvarkytojui. Statybinių atliekų tvarkymo dokumentaciją statytojas privalo pateikti statinio priėmimo naudoti komisijos pirmininko, aplinkos apsaugos inspektoriaus reikalavimu.

ATEST. NR.	 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt, I/K 300935676, S. Moniuškos g.10-7, Vilnius, tel.:868430306	DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
A 1732	PV	R. MAZURONIS	2019	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIKA
A 1732	PDV	R. MAZURONIS	2019		0
	ARCH.	A.JURČIUKONYTĖ	2019		
STADIJA	UAB „EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS“			2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS LAPŲ
PP					8

SCHEMA, M 1:1500





Situacijos schema

**SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI:**

-Sklypo plotas	1853 m <sup>2</sup>
-Projektuojamas užstatymas	542,76 m <sup>2</sup>
-Projektuojamas sklypo užstatymo tankumas	30 %
-Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo tankumas	35 %
-Projektuojamas sklypo užstatymo intensyvumas	76,44 %
-Maksimalus leidžiamas sklypo užstatymo intensyvumas	0,8
-Automobilių stovėjimo vietų skaičius (butų skaičius 19)	20
-Projektuojamas želdynų kiekis (*576,72 m <sup>2</sup> )	31,10 %
-Minimalus želdynų kiekis	30 %

**SUTARTINIAI ŽENKLAI:**

	SKLYPO RIBA
	UŽSTATYMO ZONA
	KAI PASTATO AUKŠTIS 16, ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS 7 M
	1 M ATSTUMAS IKI SKLYPO RIBOS
	10 M ATSTUMAS
	UŽSTATYMO PLOTAS
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS (PAGAL TARANDĖS GATVĖS NUO UKMERGĖS G. IKI PUTINIŠKIŲ G. VILNIAUS M. REKONSTRAVIMO PROJEKTĄ)
	ĮVAŽIAVIMO Į SKLYPĄ VIETA pagal detalų planą ĮĖJIMAS Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMA TAKŲ DANGA (163,29 m <sup>2</sup> )
	PRVAŽIAVIMŲ DANGA (574,26 m <sup>2</sup> )
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
	PROJEKTUOJAMA HORIZONTALĖ
	PROJEKTUOJAMA ALTITUDĖ
	ESAMA ALTITUDĖ

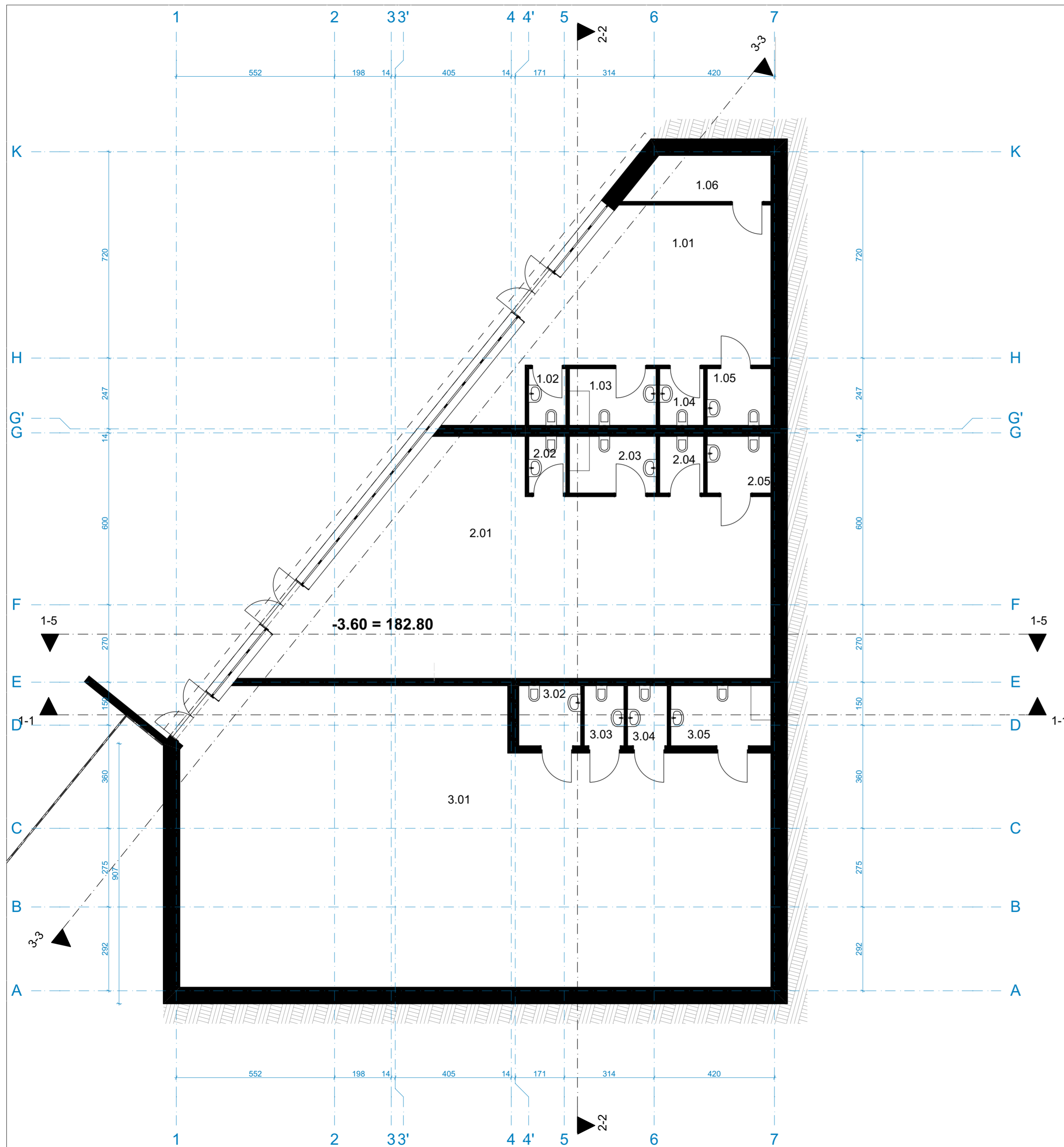
\* ŽELDYNŲ PLOTAS = SKLYPO PLOTAS - UŽSTATYMO PLOTAS - TAKŲ DANGOS - PRAVAŽIAVIMŲ DANGOS: 576,72 m<sup>2</sup>

**PASTABOS:**

1. Sklype numatoma ne mažesnė kaip 50m<sup>2</sup> ploto vaikų žaidimo aikštelė. Pagal STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 1×b, m<sup>2</sup> (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m<sup>2</sup>. Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus. Projektuojamas butų skaičius yra 20, taigi pastatui gali būti numatoma 50m<sup>2</sup> vaikų žaidimo aikštelė. Aikštelė planuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių.
2. Sklype numatoma vieta komunalinių atliekų konteinerių aikštelė. Pagal Įsakymo dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo 91.6.p. aikštelė turi būti įrengta ne mažesniu kaip 10 m atstumu nuo pastato langų ir (ar) durų. Šios aikštelės įrengimo atstumas gali būti mažinamas, bet ne arčiau kaip iki 5 m nuo pastato langų ir (ar) durų tik gavus visų nekilnojamojo turto objekto savininkų ar jų įgaliotų asmenų, kuriems, įrengus komunalinių atliekų konteinerių aikštelę, atstumas bus mažesnis kaip 10 m nuo pastato langų ir durų, sutikimą. Numatyta aikštelė išlaiko 10m atstumą nuo kitų sklypų užstatymo zonų, taigi nepakenkia esamo ar būsimu užstatymo objektų savininkams. Iki projektuojamų langų išlaikomas 5m atstumas.
3. Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo
8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: 8.1. užstatymo; 8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); 8.3. požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; 8.4. sporto aikštynų ir sporto aikštelių.
4. Projekto apimtyje neprojektuojamos gatvės, pravažiavimas prie pastato numatomas vadovaujantis detaliojo plano Gineitiškių Pavilionių teritorijos T10 ir T12 kvartalų sprendiniais patvirtintais 2014 rugsėjo 10 d. sprendimu Nr. 1 - 1995.
5. Vadovaujantis Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo informacija Reg. nr. 44/2068304, bei detaliojo planu sklype esančių želdynų apsaugos zona neregistruota.
6. Pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo informaciją Reg. nr. 44/2068304 kelio apsaugos zonos neregistruotos.

- 1 6.3 PROJEKTUOJAMAS PASTATAS (NAUJA STATYBA) - GYVENAMOSIOS PASKIRTIES ( TRIJŲ IR DAUGIAU BUTŲ (DAUGIABUČIAI) PASTATAI
- 2 12. KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS - KIEMO AIKŠTELĖ ( 10 VIETŲ)
- 3 12. KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS - KIEMO AIKŠTELĖ ( 10 VIETŲ)
- 4 12. KITOS PASKIRTIES INŽINERINIS STATINYS - ATRAMINĖ SIENUTĖ

<b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10 - 7, Vilnius, tel. 868430306				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIOUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS			
ATEST. NR.	PV	R. MAZURONIS		2019	<b>SKLYPO PLANAS, M 1:500</b>	LAIDA	
A 1732	PDV	R. MAZURONIS		2019		0	
	ARCH	A. JURČIUKONYTĖ		2019			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS	LAPŲ
PP						1	1



### RUSIO PATALPUEKSPLIKACIJA

1.01	Pagalbine patalpa	46,73
1.02	San. mazgas	2,58
1.03	San. mazgas	6,00
1.04	San. mazgas	3,05
1.05	San. mazgas	4,42
1.06	Katiline	7,37
2.01	Pagalbine patalpa	110,82
2.02	San. mazgas	2,59
2.03	San. mazgas	6,02
2.04	San. mazgas	3,05
2.05	San. mazgas	4,42
3.01	Pagalbine patalpa	193,74
3.02	San. mazgas	4,56
3.03	San. mazgas	2,92
3.04	San. mazgas	2,92
3.05	San. mazgas	7,36
		<b>408,55 m<sup>2</sup></b>

### PASTABOS:

1. Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą rūšio plotas neskaičiuojamas į užstatymo intensyvumą.

Užstatymo intensyvumas – visų pastatų antžeminės dalies patalpų, įskaitant cokolinių aukštų ir naudojamų pastogių patalpas, bendrojo ploto sumos santykis su žemės sklypo plotu.

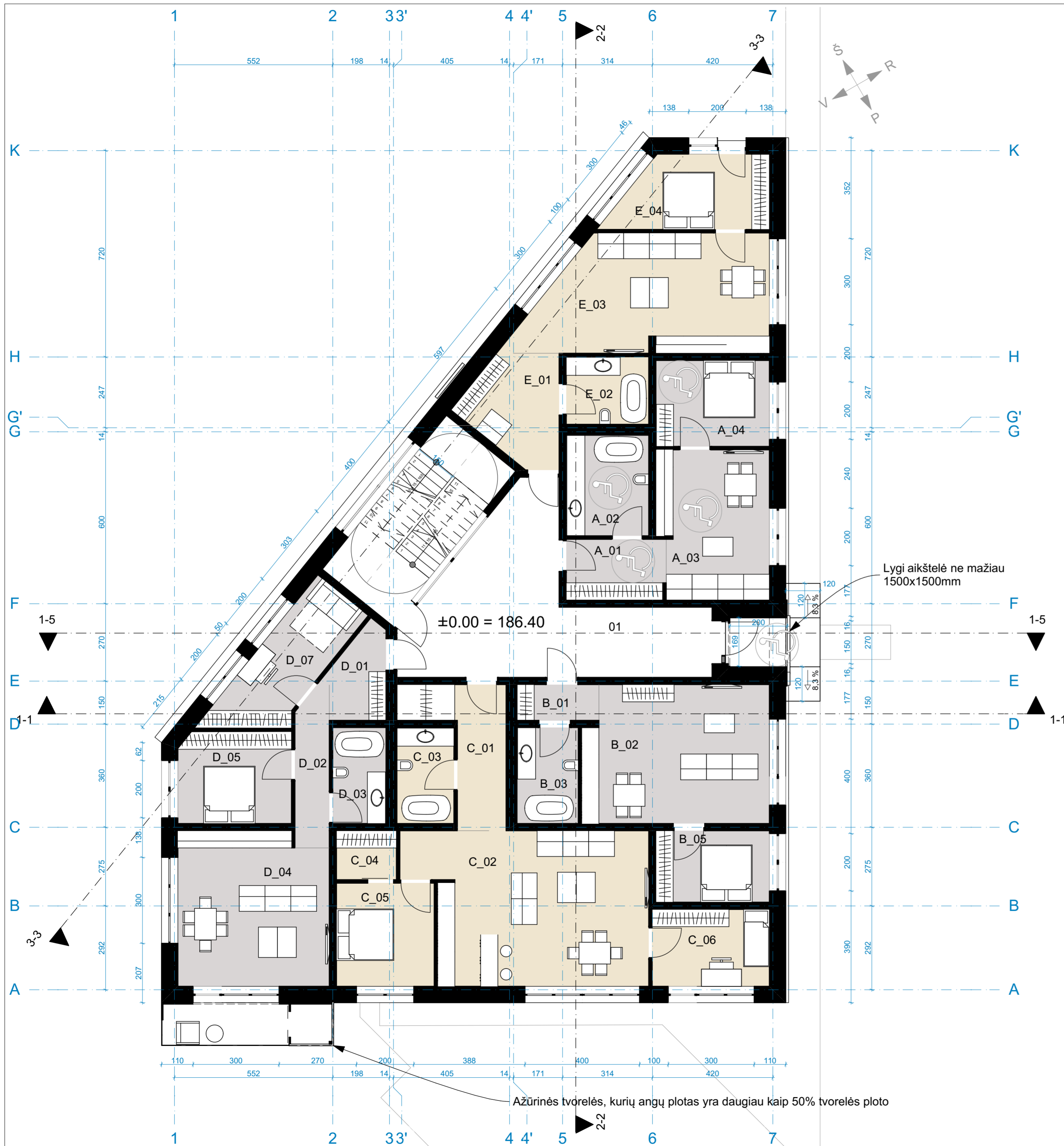
Pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklės

2. Rūsysis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.

Plauojamų rūšio patalpų aukštis yra 3.3m, užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalų planą yra alt. 184.5, tai reikškia, kad rūšio grindų altitudė turi būti žemiau nei alt. 182.85. Projektuojama grindų altitudė yra 182.80, tai reiškia, kad projektuojamas aukštas yra skaitomas požeminiu aukštu – rūsiu, kurio plotas nėra įskaičiuojamas nustatant sklypo užstatymo intensyvumą.

3. Rūsio patalpos bus naudojamos namo gyventojų reikmėms - planuojama individualiai išperkamos pagalbinės patalpos. Patalpos nėra bendro naudojimo, dėl to nėra pritaikomos žmonėms su negalia.

ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATSIŒ. NR.	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIOS INVESTICIJOS"		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
PP			LAPAS LAPŲ 1 1



**PIRMO AUKŠTO PATALPU  
EKSPLIKACIJA**

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Koridorius	41,19
		<b>41,19 m<sup>2</sup></b>

**BUTAS A**

A_01	Tamburas	7,32
A_02	San .mazgas	10,10
A_03	Svetaine/virtuve	19,94
A_04	Kambarys	11,86
		<b>49,22 m<sup>2</sup></b>

1 KAMBARYS

**BUTAS B**

B_01	Tamburas	3,57
B_02	Svetaine/virtuve	30,86
B_03	San. mazgas	7,17
B_05	Kambarys	9,88
		<b>51,48 m<sup>2</sup></b>

1 KAMBARYS

**BUTAS C**

C_01	Tamburas	11,31
C_02	Svetaine/virtuve	42,18
C_03	San. mazgas	6,67
C_04	Pagalbine patalpa	3,58
C_05	Kambarys	12,28
C_06	Kambarys	10,98
		<b>87,00 m<sup>2</sup></b>

2 KAMBARIAI

**BUTAS D**

D_01	Tamburas	6,92
D_02	Koridorius	5,34
D_03	San. mazgas	6,23
D_04	Svetaine/virtuve	27,90
D_05	Kambarys	12,58
D_07	Kambarys	13,63
		<b>72,60 m<sup>2</sup></b>

2 KAMBARIAI

**BUTAS E**

E_01	Tamburas	11,07
E_02	San. mazgas	6,79
E_03	Svetaine/virtuve	32,87
E_04	Kambarys	13,09
		<b>63,82 m<sup>2</sup></b>

1 KAMBARYS

**PIRMO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS :  
365,31kv. m**

**PASTABOS:**

1. Pagal STR 2.03.01:2001 "Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms", kadangi pastate neplanuojamas liftas, žmonėms su negalia pritaikytas butas (turi būti pritaikyti 5% butų - iš viso name planuojama 19 butų, pritaikomas 1 butas) planuojamas pirmame aukšte. Pirmo aukšto bute A žmogui su negalia pritaikytos visos gyvenamosios ir pagalbinės patalpos.

ARCHITEKTŲ GILDIJA				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATSIŲ. NR.	www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306				
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS		2019	LAIDA
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS		2019	0
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ		2019	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIOSIOS INVESTICIJOS"				LAPAS LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP				1 1



### ANTRO, TREČIO AUKŠTU PATALPU EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Koridorius	23,12
		<b>23,12 m<sup>2</sup></b>

#### BUTAS A

A_01	Tamburas	4,38
A_02	San. mazgas	6,70
A_03	Drabužinė	5,14
A_04	Svetaine/virtuve	20,77
A_05	Kambarys	11,86
		<b>48,85 m<sup>2</sup></b>

1 KAMBARYS

#### BUTAS B

B_01	Tamburas	9,20
B_02	San. mazgas	7,17
B_03	Svetaine/virtuve	25,72
B_04	Pagalbine patalpa	5,73
B_05	Kambarys	15,05
B_06	Kambarys	9,88
		<b>72,75 m<sup>2</sup></b>

2 KAMBARIAI

#### BUTAS C

C_01	Tamburas	11,65
C_02	Svetaine/virtuve	42,18
C_03	San. mazgas	6,37
C_04	Pagalbine patalpa	3,58
C_05	Kambarys	12,28
C_06	Kambarys	10,98
		<b>87,04 m<sup>2</sup></b>

2 KAMBARIAI

#### BUTAS D

D_01	Tamburas	6,92
D_02	Koridorius	5,34
D_03	San. mazgas	6,23
D_04	Svetaine/virtuve	27,90
D_05	Kambarys	12,58
D_06	Kambarys	13,63
		<b>72,60 m<sup>2</sup></b>

2 KAMBARIAI

#### BUTAS E

E_01	Tamburas	11,07
E_02	San. mazgas	6,79
E_03	Svetaine/virtuve	32,87
E_04	Kambarys	13,09
		<b>63,82 m<sup>2</sup></b>

1 KAMBARYS

ANTRO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS :

**368,18 kv. m**

TREČIO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS:

**368,18 kv. m**

#### PASTABOS:

1. Balkonuose projektuojamos ažūrinės tvorelės, kurių angų plotas yra daugiau kaip 50%. Projektuojama erdvė nėra patalpa.

Pagal statybos įstatymą, patalpa – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota statinio erdvė.

ARCHITEKTŲ GILDIJA				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATSIŲ. NR.	www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306				
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS		2019	LAIDA
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS		2019	0
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ		2019	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIOSIOS INVESTICIJOS"				LAPAS LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP				1 1



### KETVIRTO AUKŠTO PATALPU EKSPLIKACIJA

Nr.	Pavadinimas	Plotas
01	Koridorius	27,85
		<b>27,85 m<sup>2</sup></b>

#### BUTAS A

A_01	Tamburas	4,38
A_02	San .mazgas	6,70
A_03	Drabužinė	5,14
A_04	Svetaine/virtuve	33,10
A_05	Kambarys	18,92
A_06	Kambarys	11,78
		<b>80,02 m<sup>2</sup></b>

2 KAMBARIAI

#### BUTAS B

B_01	Tamburas	9,20
B_02	San. mazgas	7,17
B_03	Svetaine/virtuve	25,72
B_04	Pagalbine patalpa	5,73
B_05	Kambarys	15,05
B_06	Kambarys	9,88
		<b>72,75 m<sup>2</sup></b>

2 KAMBARIAI

#### BUTAS C

C_01	Tamburas	11,31
C_02	Svetaine/virtuve	36,27
C_03	San. mazgas	6,67
C_04	Pagalbine patalpa	2,65
C_05	Pagalbine patalpa	3,52
C_06	Kambarys	10,98
		<b>71,40 m<sup>2</sup></b>

1 KAMBARYS

#### BUTAS D

D_01	Tamburas	8,77
D_02	Virtuve/svetaine	30,64
D_03	San. mazgas	6,23
D_04	Koridorius	3,50
D_05	Kambarys	13,53
		<b>62,67 m<sup>2</sup></b>

1 KAMBARYS

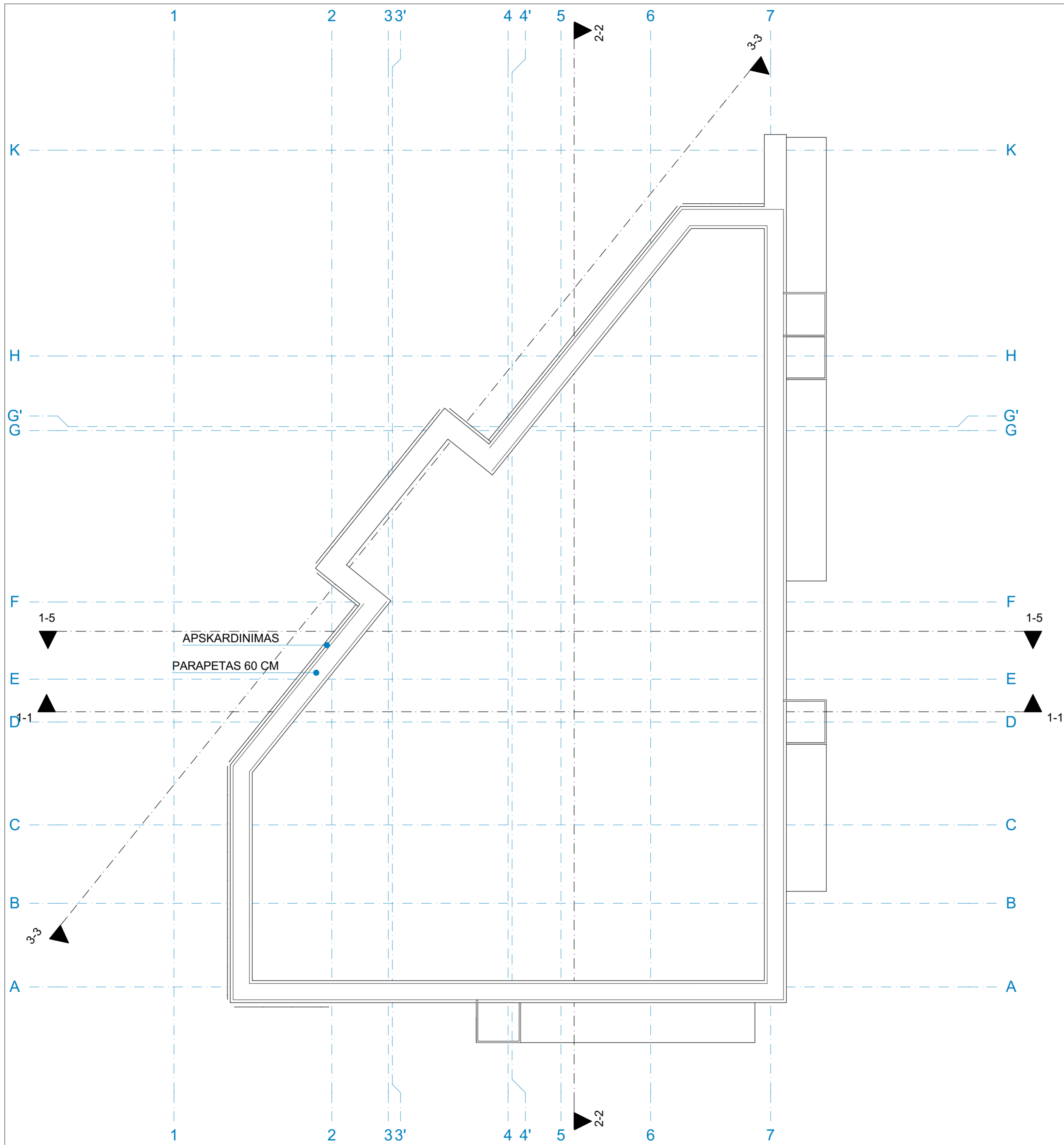
**KETVIRTO AUKŠTO BENDRAS PLOTAS:  
314,69 kv. m**


#### PASTABOS:

1. Balkonuose projektuojamos ažūrinės tvorelės, kurių angų plotas yra daugiau kaip 50%. Projektuojama erdvė nėra patalpa.

Pagal statybos įstatymą, patalpa – sienomis ir kitomis atitvaromis apribota statinio erdvė.

ARCHITEKTŲ GILDIJA		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR.	www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306		
A 1732	PV ROKAS MAZURONIS	2019	LAIDA
A 1732	PDV ROKAS MAZURONIS	2019	0
	ARCH AUSTEJA JURČIUKONYTĖ	2019	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIOSIOS INVESTICIJOS"	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	LAPAS LAPŲ
PP			1 1



 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt   K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR. A 1732 A 1732 ARCH	PV PDV ARCH	ROKAS MAZURONIS ROKAS MAZURONIS AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019 2019 2019
STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIOS INVESTICIJOS"		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	
		LAPAS	LAPŲ
		1	1



Pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisykles

1. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Jei pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis:

Esama užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalų planą 184.50\*, nuo jos pastato aukštis iki parapeto viršaus yra 15,90 m. Pastato parapeto paviršiaus altitudė 200.40 t. y. neviršija detalioju planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.

\* Detaliojo plano vidutinė altitudė nustatoma vadovaujanti regalmenų lentele, maksimali pastato aukščio altitudė 200.50, maksimalus aukštis 16m,  $200.50 - 16 = 184.50$ .

2. Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo

68. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai, kai mašinų skaičius iki 10, atstumas 10m.

Projektuojamame statinyje į parakavimo aikštelės pusę projektuojama vitrinos ir durys.



ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATSIŲT. NR.	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIOS INVESTICIJOS"		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
PP			LAPAS LAPŲ 1 1

Pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisykles

1. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Jei pastatas (prieštatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis:

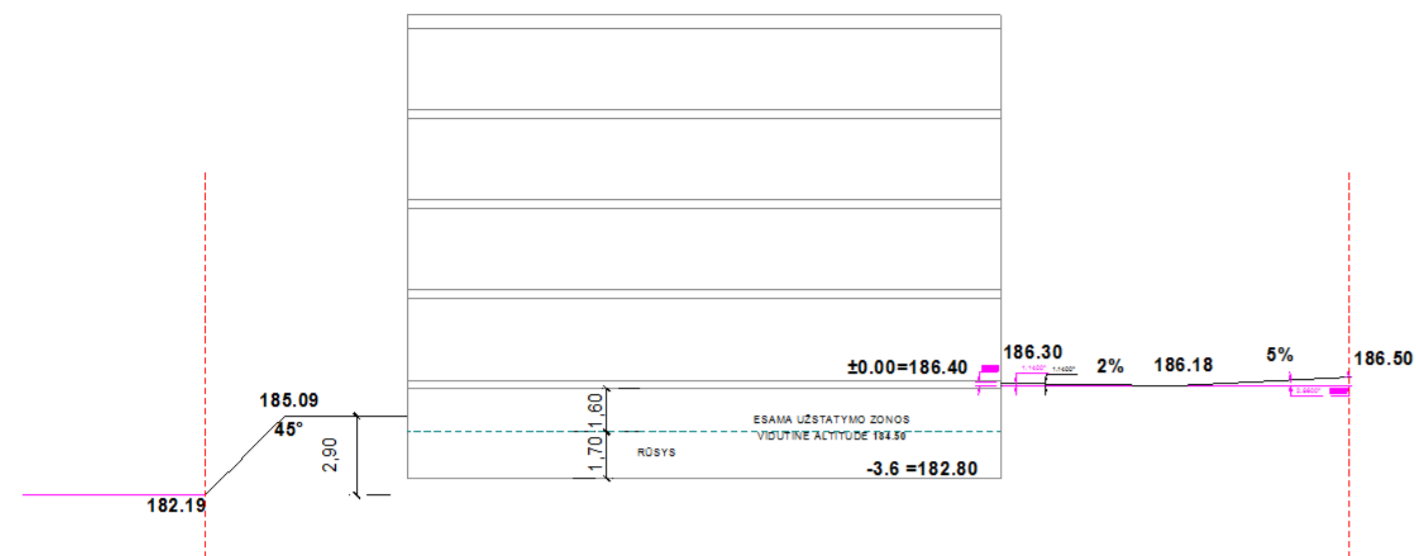
Esama užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalų planą 184.50\*, nuo jos pastato aukštis iki parapeto viršaus yra 15,90 m. Pastato parapeto paviršiaus altitudė 200.40 t. y. neviršija detaliuoju planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.

\* Detaliuoju plano vidutinė altitudė nustatoma vadovaujanti regalmentų lentele, maksimali pastato aukščio altitudė 200.50, maksimalus aukštis 16m,  $200.50 - 16 = 184.50$ .

2. Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo

68. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai, kai mašinų skaičius iki 10, atstumas 10m.

Projektuojamame statinyje į parakavimo aikštelės pusę projektuojama vitrinos ir durys.



ARCHITEKTŲ GILDIJA		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR.	www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS:		LAPAS
PP	UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"		LAPŲ
		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	1 1

Pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisykles

1. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Jei pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis:

Esama užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalų planą 184.50\*, nuo jos pastato aukštis iki parapeto viršaus yra 15,90 m. Pastato parapeto paviršiaus altitudė 200.40 t. y. neviršija detalioju planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.

\* Detaliojo plano vidutinė altitudė nustatoma vadovaujanti regalmentų lentele, maksimali pastato aukščio altitudė 200.50, maksimalus aukštis 16m,  $200.50 - 16 = 184.50$ .

2. Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo

68. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai, kai mašinų skaičius iki 10, atstumas 10m.

Projektuojamame statinyje į parakavimo aikštelės pusę projektuojama vitrinos ir durys.



ARCHITEKTŲ GILDIJA		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR.	www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS:		LAPAS
PP	UAB "EUROPOS BALTIOS INVESTICIJOS"		LAPŲ
		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	1 1
FASADAI TARP AŠIU, M 1:100			LAIDA
			0

Pagal Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisykles

1. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Jeigu pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis:

Esama užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalų planą 184.50\*, nuo jos pastato aukštis iki parapeto viršaus yra 15,90 m. Pastato parapeto paviršiaus altitudė 200.40 t. y. neviršija detalio planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.

\* Detalio plano vidutinė altitudė nustatoma vadovaujanti regalmentų lentele, maksimali pastato aukščio altitudė 200.50, maksimalus aukštis 16m,  $200.50 - 16 = 184.50$ .

2. Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo

68. Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai, kai mašinų skaičius iki 10, atstumas 10m.

Projektuojamame statinyje į parakavimo aikštelės pusę projektuojama vitrinos ir durys.

MAX AUKŠTIS PAGAL  
DETALŲ PLANĄ  
ALTITUDĖ 200.50



ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIO, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATSIŲ. NR.			
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"		
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		
		LAPAS	LAPŲ
		1	1

1. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Jeigu pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis:

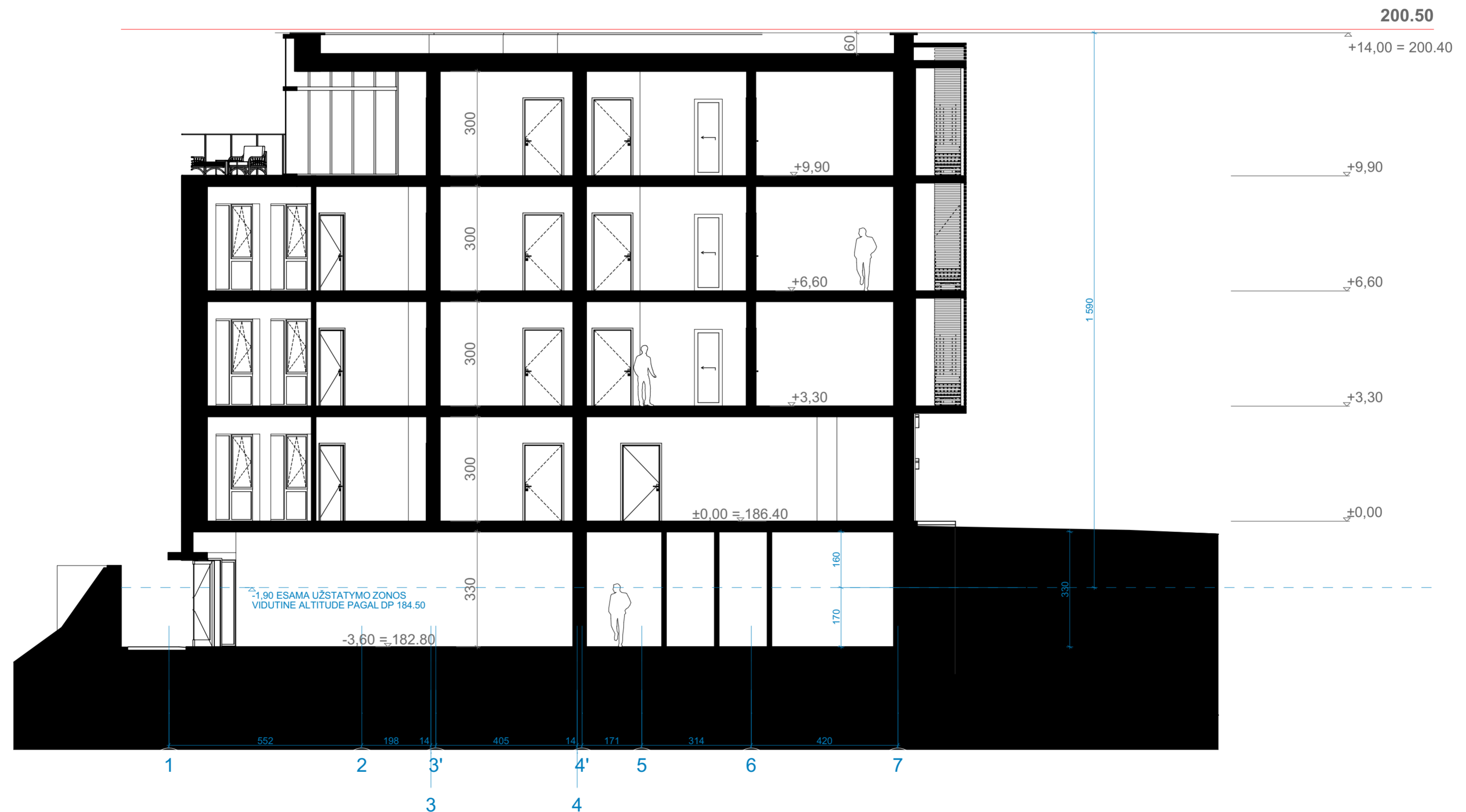
Esama užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalų planą 184.50\*, nuo jos pastato aukštis iki parapeto viršaus yra 15,90 m. Pastato parapeto paviršiaus altitudė 200.40 t. y. neviršija detaliojo planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.

\* Detaliojo plano vidutinė altitudė nustatoma vadovaujanti regalmentų lentele, maksimali pastato aukščio altitudė 200.50, maksimalus aukštis 16m,  $200.50 - 16 = 184.50$ .

2. Rūsysis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.

Statybos zonos projektuojama vidutinė altitudė 184.50

Rūsio patalpos grindys yra 1,70 m žemiau už statybos zonos esamą vidutinę altitudę, tai sudaro daugiau, kaip pusę patalpų aukščio, likusi dalis sudaro 1,60 m.



ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR.	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
PP			LAPAS LAPŲ 1 1

1. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Jeigu pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis:

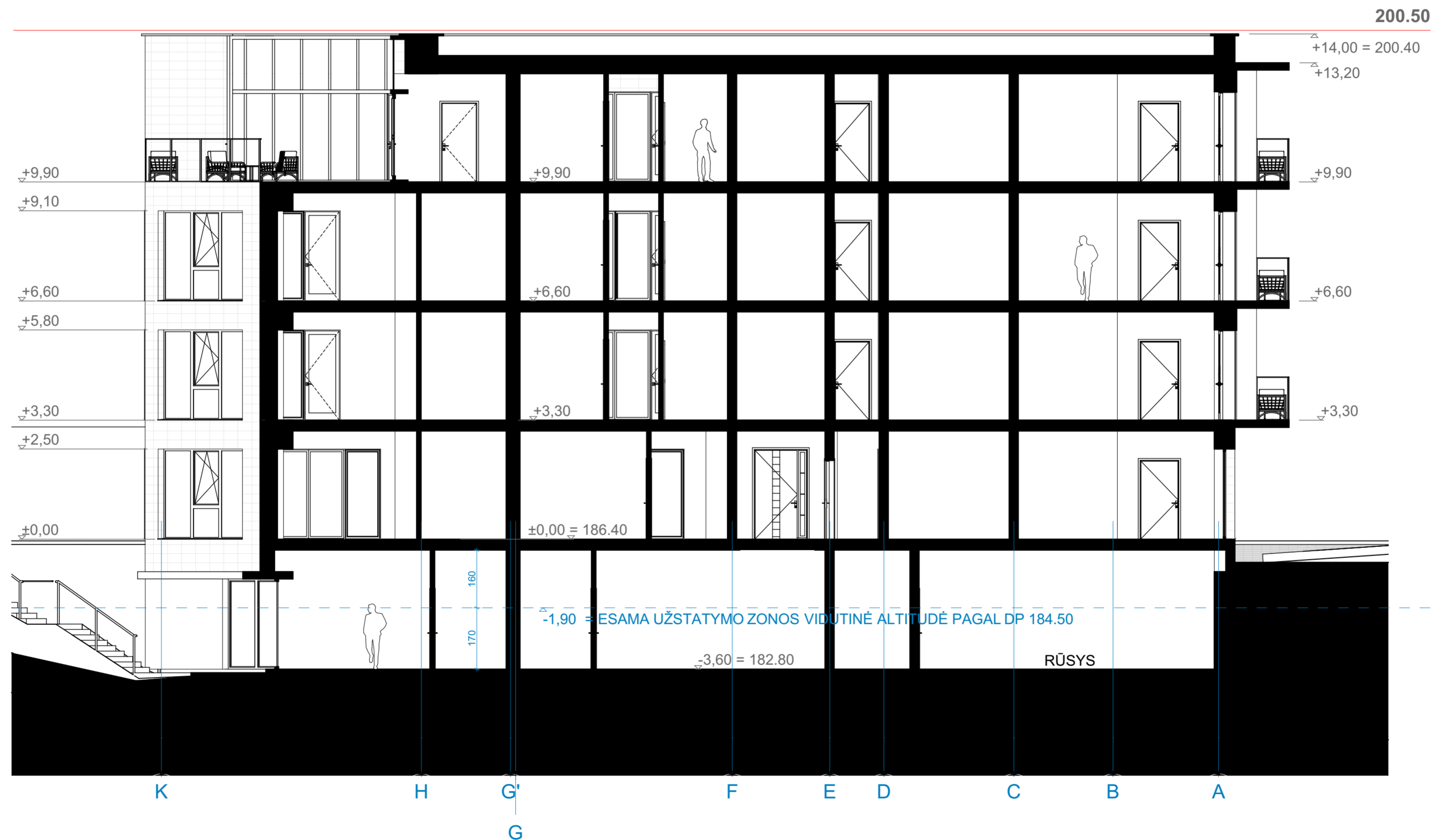
Esama užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalų planą 184.50\*, nuo jos pastato aukštis iki parapeto viršaus yra 15,90 m. Pastato parapeto paviršiaus altitudė 200.40 t. y. neviršija detaliojo planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.

\* Detaliojo plano vidutinė altitudė nustatoma vadovaujanti regalmentų lentele, maksimali pastato aukščio altitudė 200.50, maksimalus aukštis 16m,  $200.50 - 16 = 184.50$ .

2. Rūsysis – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.

Statybos zonos projektuojama vidutinė altitudė 184.50

Rūsio patalpos grindys yra 1,70 m žemiau už statybos zonos esamą vidutinę altitudę, tai sudaro daugiau, kaip pusę patalpų aukščio, likusi dalis sudaro 1,60 m.



ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR.			
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"		LAPAS LAPŲ
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP		1 1

1. Pastato aukštis – aukštis, matuojamas metrais nuo pastato ar jo dalies statybos zonos esamo žemės paviršiaus vidutinės altitudės iki pastato ar jo dalies stogo kraigo ar pastato ar jo dalies konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausio taško.

Jeigu pastatas (priestatas) yra šlaite, aukštis H matuojamas iki pastato stogo kraigo ar jo konstrukcijos (neskaitant dūmtraukių, vėdinimo šachtų, antenų, žaibosaugos stiebų) aukščiausių taškų ir išvedamas vidurkis:

Esama užstatymo zonos vidutinė altitudė pagal detalų planą 184.50\*, nuo jos pastato aukštis iki parapeto viršaus yra 15,90 m. Pastato parapeto paviršiaus altitudė 200.40 t. y. neviršija detaliojo planu nustatytos maksimalaus aukščio altitudės 200.5.

\* Detaliojo plano vidutinė altitudė nustatoma vadovaujanti regalmentų lentele, maksimali pastato aukščio altitudė 200.50, maksimalus aukštis 16m,  $200.50 - 16 = 184.50$ .

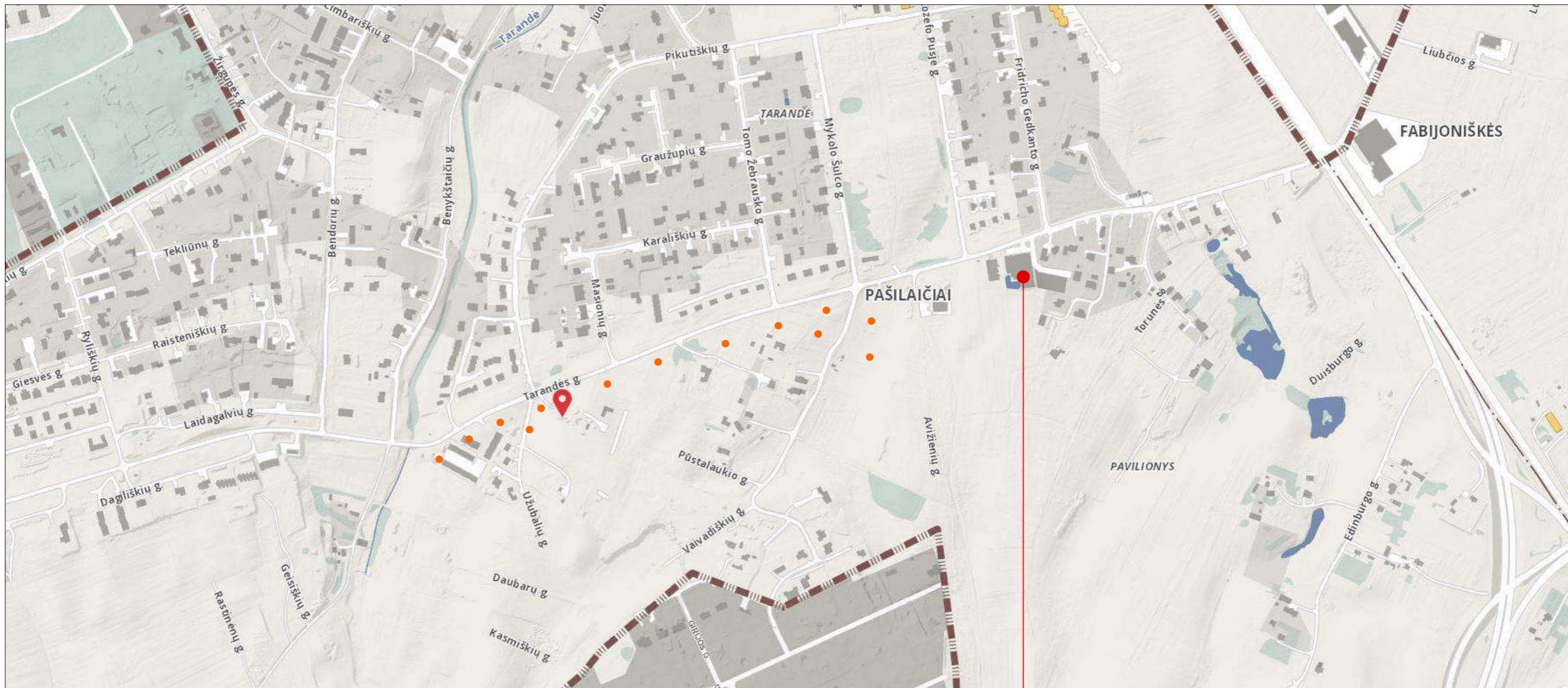
2. Rūsys – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės daugiau kaip pusė patalpų aukščio.

Statybos zonos projektuojama vidutinė altitudė 184.50

Rūsio patalpos grindys yra 1,70 m žemiau už statybos zonos esamą vidutinę altitudę, tai sudaro daugiau, kaip pusę patalpų aukščio, likusi dalis sudaro 1,60 m.




ARCHITEKTŲ GILDIJA www.architektugildija.lt / K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.: 868430306		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS	
ATST. NR.	PV	ROKAS MAZURONIS	2019
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"		2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP
PP			
			LAPAS LAPŲ
			1 1

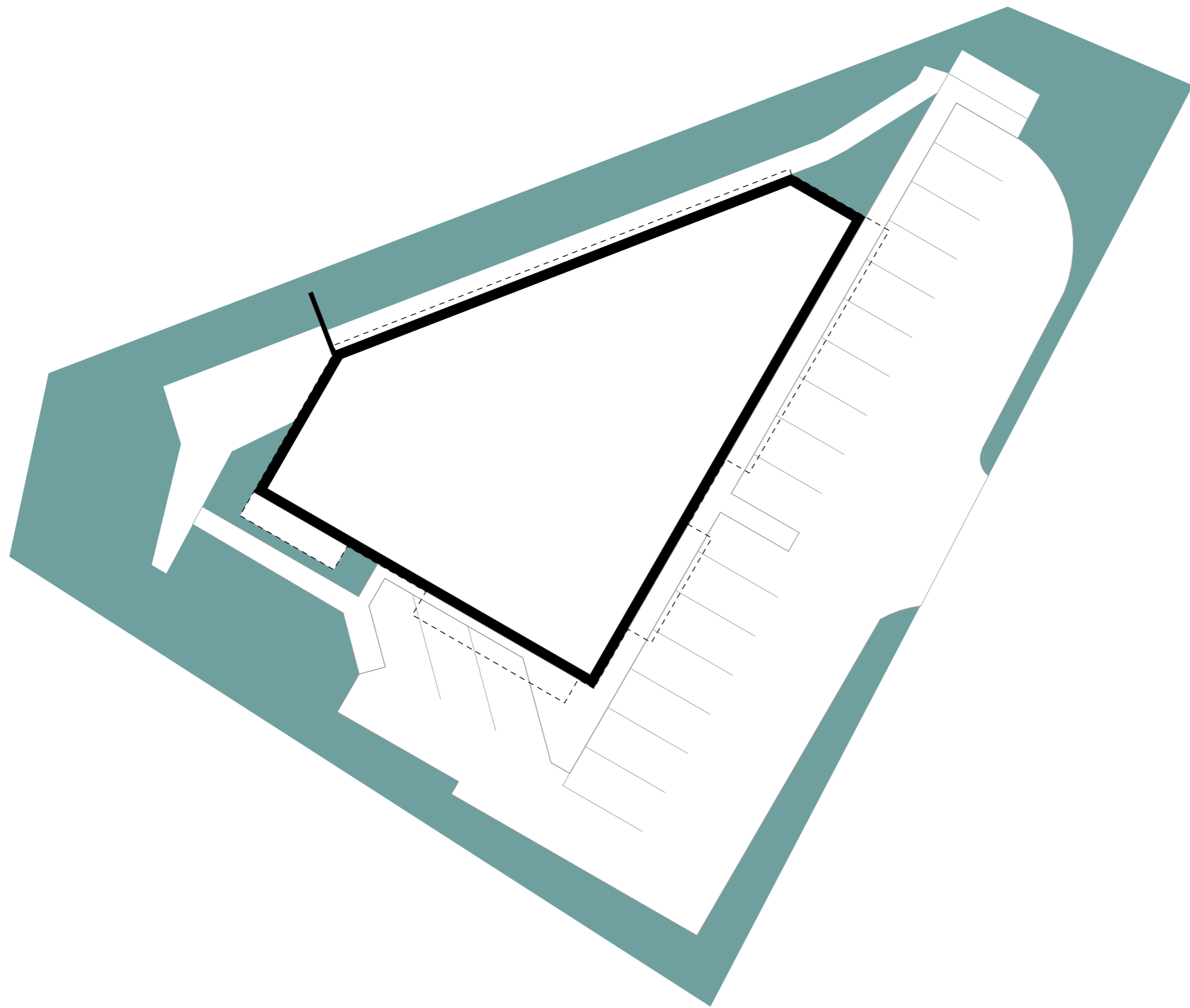


- PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS PAGAL DETALŪJĮ PLANĄ 1-4 AUKŠTAI
- APLINKINIS UŽSTATYMAS 1-3 AUKŠTAI



 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuškos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306				DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
ATEST. NR.	PV	ROKAS MAZURONIS	2019	UŽSTATYMO AUKŠTINGUMO SCHEMA		LAIDA
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019			0
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019			
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIJOS INVESTICIJOS"			LAPAS	LAPŲ	
PP				2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP	1	1






● ŽELDYNAI ( 576,45 m<sup>2</sup>)

SKLYPO PLOTAS 1853 m<sup>2</sup>

PROJEKTUOJAMAS ŽELDYNŲ KIEKIS 31,10 %

MINIMALUS ŽELDYNŲ KIEKIS PAGAL DP SPRENDINIUS 30 %


 <b>ARCHITEKTŲ GILDIJA</b> <small>www.architektugildija.lt I/K 300935676, S. Moniuskos g. 10-7 Vilnius, tel.:868430306</small>		DAUGIABUČIO GYVENAMOJO NAMO, VILNIUS, UŽUBALIŲ G. 16, STATYBOS PROJEKTAS		
ATEST. NR.				Laida
A 1732	PV	ROKAS MAZURONIS	2019	0
A 1732	PDV	ROKAS MAZURONIS	2019	
	ARCH	AUSTĖJA JURČIUKONYTĖ	2019	
STADIJA	STATYTOJAS: UAB "EUROPOS BALTIOS INVESTICIJOS"			LAPAS
PP	2019/6.3/UŽUBALIŲ G. 16 /PP			LAPŲ
				1
				1

VIZUALIZACIJA



VIZUALIZACIJA



 PERSPEKTYVINIS UŽSTATYMAS PAGAL "APIE 15,3 HA GINEITIŠKIŲ IR PAVILIONIŲ TERITORIJOS T 10 IR T 12 KVARTALŲ DETALIOJO PLANO" SPRENDINIUS (16 M AUKŠTINGUMAS)

VIZUALIZACIJA



VIZUALIZACIJA

